

Nr sprawy 25/2019/PNO

Gdańsk, 10 czerwca 2019 r.

## WARUNKI UDZIAŁU

### w przetargu na najem nieruchomości wraz z wyposażeniem stomatologicznym na terenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku

#### 1. Przedmiot postępowania:

Przedmiotem postępowania jest najem nieruchomości o powierzchni 91.0 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem stomatologicznym, położonej w budynku nr 2 (pomieszczenia nr 202, 203, 203A, 203B, 204, 205) Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku przeznaczonej na prowadzenie medycznej działalności usługowej „Pracownia stomatologiczna”.

#### 2. Warunki wymagane od oferentów:

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które:

- 1) Nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.
- 2) Złożą w terminie określonym w ogłoszeniu oraz w niniejszych warunkach kompletną i sporządzoną na piśmie ofertę z oferowaną kwotą za wynajem nieruchomości (**min. 20,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup>**).

#### 3. Do oferty należy dołączyć:

- 1) Formularz ofertowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 1.
- 2) Zaakceptowany projekt umowy, stanowiący załącznik nr 2.

#### 4. Sposób oceny spełnienia warunków udziału w przetargu:

Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zobowiązany będzie do złożenia w ciągu pięciu dni następujących dokumentów:

- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Kopie decyzji o nadaniu numeru NIP oraz REGON potwierdzone przez oferenta za zgodność oryginałem.

#### 5. Opis sposobu przygotowania ofert:

- 1) Dokumenty powinny być wypełnione przez oferenta bez dokonywania w nich jakichkolwiek zmian. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane według kolejności, posiadać datę i być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
- 2) Wszystkie dokumenty muszą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.
- 3) Jeden oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 4) Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## 6. Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę w zamkniętej i zaadresowanej kopercie z napisem „Oferta na najem nieruchomości na terenie SP ZOZ MSWiA w Gdańsku – Pracownia stomatologiczna” należy złożyć w siedzibie Zamawiającego (sekretariat pok. 325) do dnia **19.06.2019 r., godz. 10:00.**

## 7. Wybór oferty:

- 1) Kryterium oceny i wyboru oferty stanowić będzie: zaproponowana stawka czynszu najmu. Jako najkorzystniejszą ofertę wybrana będzie oferta z najwyższą stawką czynszu.
- 2) Ogłoszenie o wyniku postępowania nastąpi w dniu wyboru najkorzystniejszej oferty poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej: <http://zozmswia.gda.pl/>
- 3) Podpisanie umowy najmu nastąpi pod warunkiem uzyskania zgody wydanej przez organ tworzący ogłaszającego.

## 8. Pozostałe informacje:

- 1) Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie wątpliwości związanych z przedmiotem przetargu.
- 2) Zaleca się, aby oferent dokonał wizji lokalnej pomieszczeń stanowiących przedmiot postępowania.
- 3) Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub odwołania postępowania bez jakiegokolwiek przyczyny, w szczególności w przypadku braku ważnych ofert.
- 4) Najemca zobowiązuje się do podpisania z SP ZOZ MSWiA w Gdańsku umowy na świadczenie usług medycznych w zakresie prowadzonej działalności stomatologicznej.

Sporządził:

St. specjalista ds. Zamówień Publicznych Maciej Jura

**ZATWIERDZAM**

Dyrektor  
Samodzielnego Publicznego  
Zakładu Opieki Zdrowotnej  
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych  
i Administracji w Gdańsku  
*Lek. med. Grzegorz Sut*

Gdańsk, 10 czerwca 2019 r.

Nr sprawy 25/2019/PNO

Załącznik nr 1 - Oferta

**OFERTA NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI  
WRAZ Z WYPOSAŻENIEM STOMATOLOGICZNYM**

Dane Wykonawcy:

Pełna nazwa: .....

Adres (kod, miejscowość, ulica, nr domu, nr lokalu): .....

.....

REGON ....., NIP .....

Tel. ...., fax. ....

e-mail .....

Zarejestrowana/wpisana w ..... pod numerem .....

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na najem nieruchomości o powierzchni 91.0 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem stomatologicznym zgodnie z załącznikiem nr 2, położonej w budynku nr 2 (pomieszczenia nr 202, 203, 203A, 203B, 204, 205) Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku przeznaczonej na prowadzenie działalności medycznej, która nie naruszy zapisów art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U.2018.2190 t.j. z późn. zm.) składam ofertę:

Oferowana stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni netto: ..... PLN (min. 20,00 zł)

(słownie: ..... PLN)

Rodzaj prowadzonej działalności: .....

Oświadczam, iż:

1. Zapoznałam/em się z warunkami przetargu i w pełni je akceptuję. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie i w miejscu wyznaczonym przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku.
2. Nie zalegam z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.

....., dn. \_\_ . \_\_ . 2019 r.

.....  
Podpis osób uprawnionych do składania  
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy  
oraz pieczętka/pieczętka

Nr sprawy 25/2019/PNO

Załącznik nr 2 – Projekt umowy

### UMOWA NAJMU Nr 1/25/2019/PNO

W dniu ..... r. pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku**, 80-104 Gdańsk, ul. Kartuska 4/6 wpisanym do KRS pod nr 0000138308 w Sądzie Rejonowym w Gdańsku, NIP 583-25-80-921 zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym” reprezentowanym przez:

**Dyrektora Szpitala – lek. med. Grzegorza Suta**

a

....., zwanym w treści umowy „Najemcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem pomieszczenie o powierzchni użytkowej 91.0 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem stomatologicznym, położonej w budynku nr 2 (pomieszczenia nr 202, 203, 203A, 203B, 204, 205) na pierwszym piętrze Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Gdańsku, zwane dalej „przedmiotem najmu” w celu prowadzenia działalności medycznej – Pracownia Stomatologiczna”.
2. Wykaz sprzętu stanowiącego wyposażenie pomieszczeń stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Najemca ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### § 2

1. Umowa najmu zawarta jest na czas nieokreślony od dnia .....
2. Każda Strona ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 3 miesięcznego wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu wolny jest od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich.

#### § 3

1. Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności medycznej nie konkurencyjnej dla Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do wyremontowania oraz zaadaptowania wynajmowanych pomieszczeń na własny koszt. Wynajmujący nie udziela bonifikaty w cenie dzierżawy na czas prowadzonych prac remontowych i adaptacyjnych.
3. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu na własny koszt i przekazania kserokopii polisy ubezpieczeniowej Wynajmującemu. Najemca zobowiązuje się do kontynuowania ubezpieczenia przez cały okres najmu.

#### § 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... (.....) złotych netto, według stawki ..... (.....) złotych netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni. Wartość czynszu powiększony zostanie o obowiązujący podatek VAT.
2. Wysokość stawki czynszowej będzie waloryzowana raz w roku, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok w którym następuje waloryzacja, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej, o której mowa w ust. 2 nastąpi po roku obowiązywania niniejszej umowy.

#### § 5

1. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu co miesiąc opłaty za dostarczone media:
  - 1) Opłatę za dostarczanie energii elektrycznej na dzień dzisiejszy w wysokości 0,58 zł kWh netto według ryczału po zainstalowaniu urządzeń i wyposażenia.

- 2) Ryczałtową opłatę za ogrzewanie (CO) według stawki netto 2,44 zł/m<sup>2</sup>/mies. wynajętej powierzchni – tj. wartość 222,04 zł netto.
  - 3) Podatek od gruntu i nieruchomości według zryczałtowanej stawki netto 2,05 zł/m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni – tj. wartość 186,55 zł netto.
  - 4) Ryczałtową opłatę za zimną wodę użytkową (ZWU) i ścieki według stawki netto 9,84 zł/m<sup>3</sup> – tj. wartość 432,96 zł netto.
  - 5) Ryczałtową opłatę za ciepłą wodę użytkową (CWU) i ścieki według stawki netto 24,72 zł/m<sup>3</sup> – tj. wartość 543,84 zł netto.
2. Powyższe opłaty zostaną powiększone o obowiązujący podatek VAT.

#### § 6

Wysokość opłat o których mowa w §5 i załączniku nr 1 do umowy, może ulec zmianie na skutek zmian cen mediów dostarczanych Wynajmującemu lub w przypadku zmiany wysokości stawek opodatkowania sprzedaży mediów podatkiem VAT. W takim przypadku Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę o nowych warunkach płatności obowiązujących od dnia ogłoszenia wysokości stawek podatku VAT lub zmiany cen dostarczanych mediów.

#### § 7

1. Należność z tytułu czynszu najmu oraz opłat za dostarczanie mediów rozliczanych ryczałtowo płatne będą przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT.
2. Faktury VAT, o których mowa w ust. 1 będą wystawiane przez Wynajmującego oraz doręczane Najemcy najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą. W przypadku opóźnienia w doręczeniu przez Wynajmującego faktur VAT termin płatności zostanie wydłużony o okres opóźnienia w doręczaniu danej faktury.
3. Należności z tytułu opłat za dostarczanie mediów rozliczanych wg liczników płatne będą przez Najemcę z dołu na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia tych faktur Najemcy.
4. Należności płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawionych przez niego fakturach VAT.

#### § 8

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie podnajmować lub używać przedmiotu najmu albo oddawać przedmiotu najmu bądź jego części w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim jak również zmieniać jego przeznaczenia pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
2. Najemca ma prawo na własny koszt dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na wykonanie przez Najemcę modernizacji i przystosowanie przedmiotu najmu do jego funkcji, wynikające z uzgodnień dokonanych z Państwowym Inspektorem Sanitarnym MSW na obszar woj. pomorskiego, oraz ustaleń niniejszej umowy.
5. Najemca jest zobowiązany:
  - 1) Użytkować przedmiot najmu zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i obowiązującymi przepisami.
  - 2) Dokonywać w przedmiocie najmu bieżących konserwacji i napraw.
  - 3) Po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy przekazać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia będącego następstwem prawidłowej gospodarki.
  - 4) Do prowadzenia swojej działalności nie powodującej zakłóceń działalności innych użytkowników budynku oraz jest zobowiązany przestrzegać obowiązujących w budynku regulaminów ze szczególnym uwzględnieniem prawidłowego zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym.
6. Najemca będzie wykonywał na własny koszt konserwacje i naprawy instalacji mediów w przedmiocie najmu, oraz konserwacje i przeglądy wyposażenia stomatologicznego zgodnie z instrukcją i zaleceniami producenta.
7. Najemca zobowiązuje się do podpisania umowy z uprawnionym podmiotem zapewniającym odbiór odpadów medycznych i komunalnych na koszt Najemcy.
8. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu jak również jego zwrot po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy nastąpi w drodze pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny przedmiotu najmu, a podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§ 9

1. Wynajmujący nie zwraca kosztów poniesionych przez Najemcę z tytułu adaptacji i modernizacji przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania z płatnościami przekraczającymi jeden pełny okres płatności lub w przypadku gdy Najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie.
3. Najemca wpłaci zabezpieczenie finansowe (kaucja) w wysokości 3 krotnego czynszu brutto, tj. kwotę ..... zł (słownie: ..... zł) w dniu podpisania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego. Kaucja ta będzie nie oprocentowana i powinna być przelana na rachunek bankowy: Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Gdańsku 11 1130 1121 0006 5498 2420 0003.
4. Wynajmujący ma prawo do zaspakajania się z kaucji określonej w ust. 3 w przypadku:
  - 1) Powstanie po stronie Najemcy zaległości czynszowych oraz zaległości z tytułu dostarczonych mediów.
  - 2) Zaniechania przez Najemcę przywrócenia przedmiotu umowy po jej wygaśnięciu do stanu pierwotnego.
  - 3) Poniesienia innych szkód.

§ 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany wysokości stawki czynszowej w trybie określonym w § 4 ust. 2 oraz zmiany wysokości opłat za dostarczenie przez Wynajmującego mediów w trybie określonym w § 5 nie stanowią zmiany treści niniejszej umowy i nie wymagają podpisania aneksu.

§ 11

1. Wynajmujący jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 583-25-80-921.
2. Najemca jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U.2018.2190 t.j. z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 13

Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych miejscowo dla Wynajmującego.

§ 14

Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania pod warunkiem wyrażenia zgody przez organ tworzący Wynajmującego na jej zawarcie.

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca

Załącznik nr 1 do umowy nr 1/25/2019/PNO

**KALKULACJA OPŁAT**  
**STAWKI OBOWIĄZUJĄCE W 2019 ROKU MIESIĘCZNIE NETTO BEZ PODATKU VAT**

Podatek od gruntu i nieruchomości	2,05 zł/m <sup>2</sup>	186,55 zł
Zimna woda użytkowa (ZWU) i ścieki - ryczałt	9,84 zł/m <sup>3</sup>	432,96 zł
Ciepła woda użytkowa (ZWU) i ścieki - ryczałt	24,72 zł/m <sup>3</sup>	543,84 zł
Ogrzewanie (co) - ryczałt	2,44 zł/m <sup>2</sup>	222,04 zł
Energia elektryczna - ryczałt	0,58 zł/kWh	

## WYKAZ WYPOSAŻENIA PORADNI STOMATOLOGICZNEJ

1. Unit stomatologiczny Topaz (5 rękawów) z wyposażeniem - szt. 1 - 2010 rok  
(unit, fotel obrotowy, asystor - stolik do narzędzi, skaler ultradźwiękowy, lampa polimeryzacyjna)
2. Unit stomatologiczny z wyposażeniem Ibis US-04) - szt. 2 - 2007 rok  
(unit, fotel stomatologiczny, fotel obrotowy, asystor - stolik do narzędzi)
3. Sprężarka do unitów stomatologicznych DK-50 - szt. 1 - 2007 rok
4. Mieszadło do amalgamatu Silimat - szt. 3 - 1997 rok
5. Lampa Bluephase 100-240V (G2) - szt. 1 - 2011 rok
6. Mieszalnik Silver MIX 90 - szt. 1 - 2011 rok
7. Endometr Raypex 5 - szt. 1 - 2011 rok
8. Endometr NSK - szt. 1 - 2011 rok
9. Ssak stomatologiczny Aspina - szt. 1 - 2014 rok
10. Piaskarka Air Flow Handy 2+M - szt. 1 - 2014 rok